



S+B GRUPPE

Investor  
Projektentwickler  
Generalunternehmer

## Referenzen (Auszug)

---

Wien: Mariahilferstraße 119

Wien: Solaris

Wien: Siebenbrunnengasse

Wien: City Point

Wien: Severin Schreiber-gasse

Wien: Favoritenstraße 83

Wien: Favoritenstraße 111

Wien: Holmes Place

Wien: Mobilkom

Berlin: Brunnenstraße

München: Nordstern Axa Colonia

Prag: Vitek

Prag: Park Hostivar

Prag: Arbes

Bukarest: Pipera Business Tower

Budapest: EA Generali

Warschau: Zebra Tower

S+B GRUPPE AG  
1030 Wien  
Löwengasse 47  
Tel: +43 / 1 / 713 06 50-0  
Fax: +43 / 1 / 713 06 50-13  
wien@sb-gruppe.at  
www.sb-gruppe.at

## Referenzen S+B GRUPPE

---



Die S+B Gruppe – privater Projektentwickler von Immobilien in Wien, Prag, Bukarest und Warschau – feiert heuer ihr 25-jähriges Bestehen. Seit der Gründung konnten erfolgreich 850.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei einem Investitionsvolumen von mehr als 2,5 Milliarden Euro realisiert werden. Hauptsitz der Gruppe ist Wien. In Osteuropa, vor allem in Tschechien und Rumänien, aber auch am österreichischen Markt ist die S+B GRUPPE im Büro- und Wohnimmobilienbereich sehr erfolgreich tätig. Seit der Gründung 1986 konnte der Projektentwickler zahlreiche Großprojekte an die Nutzer und Investoren übergeben. Auch im Bereich Wohnbau wurden mehrere Anlagen realisiert.

Im Osten war die Gruppe schon vor dem Mauerfall und der politischen Ostöffnung tätig. Als Generalübernehmer wurde ein Großhotel in Prag verwirklicht. Kurz darauf folgten weitere Entwicklungen, und somit auch der Aufbau eines eigenen Teams in Tschechien. Mit ein Grundstein für den Erfolg im nahen Ausland. Die langjährige Erfahrung und CEE-Kompetenz der Projektentwickler machen die Projekte in Zentral- und Osteuropa erfolgreich.

Ähnlich verlief die Entwicklung der Gruppe in Rumänien. Seit 2004 wurden, nach der Öffnung des ehemaligen kommunistischen Osteuropas, mehrere Projekte in Bukarest umgesetzt. Zurzeit werden, neben einem Projekt am internationalen Flughafen, in der Stadt moderne, an den westeuropäischen Standard angepasste Büroflächen errichtet.

Ende 2007 wurde die S+B GRUPPE von einer GmbH in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und neu strukturiert. Auch in Zukunft will das Unternehmen seine Entwicklertätigkeiten im In- und benachbarten Ausland vorantreiben: In der Pipeline sind zahlreiche Büro- und Wohnbauten in Prag, Warschau, Bukarest und Wien.



## Wien: Mariahilferstraße 119

### Eckdaten:

Büro und Handel

Nutzfläche:	3.500 m <sup>2</sup>
Mieter:	Geschäfte + Wohnungen
Fertigstellung:	2009
Käufer:	Privatinvestoren

In einer der bekanntesten Einkaufsstraßen Österreichs entstanden durch Umbau und einer Totalsanierung des bestehenden Gebäudes moderne und attraktive Geschäftsflächen. Zusätzlich wurden in dem Objekt Büroflächen und im Dachgeschoss Luxusappartements geschaffen. Die markante Position im städtebaulichen Umfeld und der einzigartige Standort garantieren zusammen mit der professionellen Umsetzung durch die S+B Gruppe ein wirtschaftlich und architektonisch anspruchsvolles Projekt.



## Wien: Solaris

### Eckdaten:

Büro und Laboreinrichtungen

Nutzfläche:	9.000 m <sup>2</sup>
Garagenplätze:	103
Mieter:	Beko, Brainforce, Affiris
Fertigstellung:	2009
Käufer:	Union Investment

Das aufstrebende Viertel auf dem ehemaligen Schlachthof St. Marx bietet für Betriebe in der Biotechnologie und Medien hervorragende Voraussetzungen. In der Nachbarschaft befindet sich einerseits die T-Mobile Zentrale, das größte Bürohaus Österreichs. Zum anderen Kultur pur in den restaurierten Schlachthaushallen. Zusätzlich ist das Medienzentrum „Marx Palast“ direkter Nachbar. Das Objekt, das Bürohaus und Laboreinrichtungen beinhaltet, ist Teil des einzigartigen Business Campus mitten in der Stadt. Anfang 2009 wurde das Bürohaus an die deutsche Union Investment verkauft.



## Wien: Siebenbrunnengasse

### *Eckdaten:*

Büro und Handel

Nutzfläche: 10.400 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 180

Mieter: Geschäfte: Spar, DM, NKD; Vorsorgewohnungen,  
Büros

Fertigstellung: 2008

In der Siebenbrunnengasse 17 im fünften Wiener Gemeindebezirk entwickelte die S+B Gruppe ein multifunktionales Gebäude mit über 10.400 m<sup>2</sup> Nett Nutzfläche für die Immofinanz AG. Im Erdgeschoß haben sich der Lebensmittelmarkt Spar, der Drogeriemarkt DM und die Textilkette NKD eingemietet. Den Geschäften steht ein eigenes Parkdeck mit ca. 100 Stellplätzen zur Verfügung. In den Stockwerken darüber wurden Wohnungen im Vorsorgewohnungsstandard errichtet. An der Ecke Siebenbrunnengasse – Zentagasse wurde ein Gebäudeabschnitt mit ca. 2.350 m<sup>2</sup> als Bürohaus errichtet.

## Wien: City Point

### *Eckdaten:*

Büro

Nutzfläche: 30.000 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 250

Mieter: Paylife, Bundesrechenzentrum, bwin

Fertigstellung: 2007

Käufer: Immofinanz, Deka



Das preisgekrönte Objekt (DIVA-Award 2006) der S+B Gruppe liegt in Wien Mitte am Knotenpunkt von zwei U-Bahnlinien (U3, U4), direkt am 1. Wiener Bezirk und an der Station des Wiener CAT (City Airport Train), der die Wiener Innenstadt direkt mit dem Flughafen verbindet. Auf über 30.000 m<sup>2</sup> sind modernste Büroflächen entstanden, die höchsten Anforderungen der Mieter gerecht werden. Das Gebäude ist vollständig vermietet.



## Wien: Severin Schreibergasse

### *Eckdaten:*

Wohnungen

Nutzfläche: 2.500 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 24

Fertigstellung: 2007

Im Bereich des begehrten Sternwartecottages im 18. Bezirk wurden hochwertige Eigentumswohnungen zwischen 50 und 130 m<sup>2</sup> errichtet. Die hellen Apartments mit Terrassen und Eigengärten besitzen aufgrund der leichten Südhanglage des Grundstücks einen wunderschönen Ausblick. Die Umgebung des Projektes ist durch eine gut ausgebaute Nahversorgung und eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Schnellbahn, Straßenbahn) gekennzeichnet.



## Wien: Favoritenstraße 83

### *Eckdaten:*

Büro und Handel

Nutzfläche: 3.100 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 20

Mieter: Nanu Nana, Bund, One, Takko

Fertigstellung: 2006

Käufer: Privatinvestoren

In der Fußgängerzone Favoritenstraße errichtete die S+B Gruppe direkt an der U1-Station ein modernes Geschäfts- und Bürogebäude. Durch die Kombination von hoher Passantenfrequenz und bester Erreichbarkeit entstanden hochwertige Flächen für anspruchsvolle Nutzer.



## Wien: Favoritenstraße 111

### Eckdaten:

Büro und Handel

Nutzfläche: 3.400 m<sup>2</sup>

Mieter: Palmers, Bonita, Anker, Bijou, Raiffeisen, Rechtsanwälte  
Wiener Linien, Zim

Fertigstellung: 2006

An der Kreuzung Favoritenstraße/Quellenstrasse entstand durch Umbau und Aufstockung ein modernes Geschäfts- und Bürohaus. Der Standort in der Fußgängerzone direkt neben U-Bahnstation und Straßenbahnhaltstellen wird täglich von mehr als 18.000 Passanten frequentiert und eignet sich daher perfekt für Geschäfte und Unternehmen, die Laufkundschaft benötigen. Das Gebäude ist durch seine Eigenschaft als Eckhaus visuell von allen wichtigen Straßen einsehbar. Durch eine konsequente architektonische Umsetzung wird dieser Lagevorteil noch weiter verstärkt.



## Wien: Wipplingerstraße, Holmes Place

### Eckdaten:

Spezialimmobilie mit Büro

Nutzfläche: 5.210 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 21

Mieter: Holmes Place Health & Fitness Centres GmbH,  
Connect Austria, TMF Management Austria,  
Hypo Bank Oberösterreich

Fertigstellung: 2002

Käufer: Generali

Neben der Wiener Börse konnte in dem ehemaligen Hauptgebäude des österreichischen Milchwirtschaftsfonds ein komplexes und äußerst erfolgreiches Projekt abgeschlossen werden. Durch eine totale Entkernung des alten Gebäudes wurde für den renommierten Fitnessclub Holmes Place ein idealer Innenstadt-Standort geschaffen. Zusätzlich sind ein Schwimmbad, 21 Stellplätze und 1.540 m<sup>2</sup> Topbüros mit Blick über Wien in den drei obersten Geschossen entstanden.



## Wien: Obere Donaustraße 29, Mobilkom

### *Eckdaten:*

Büro

Nutzfläche:	31.800 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze:	180
Mieter:	Mobilkom
Fertigstellung:	1999
Käufer:	Deka

In der Oberen Donaustraße 29 wurde ein anspruchvolles Projekt realisiert. Durch die Konzentration des Baukörpers entlang der Oberen Donaustraße wurde im rückwärtigen Teil des Grundstückes eine lockere Bebauung inklusive Grünflächen mit Freiraumcharakter geschaffen. Die Fassade zum Donaukanal öffnet sich im Bereich des Neubaus über zwei Geschosse und bildet dadurch den Eingang in den Vorhof des Gebäudes.



## Berlin: Brunnenstraße

### *Eckdaten:*

Büro und Handel

Nutzfläche:	6.070 m <sup>2</sup>
Garagenplätze:	100
Fertigstellung:	1993

1993 hat die S+B Gruppe in der Berliner Brunnenstraße ein Büro- und Geschäftshaus mit 6.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 100 Garagenplätzen verwirklicht.



## München: Ridlerstraße Nordstern Axa Colonia

### *Eckdaten:*

Büro

Nutzfläche: 20.000 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 258

Käufer: Nordstern Axa Colonia Versicherungen

Fertigstellung: 1993

Das Gebäude der S+B Gruppe liegt an der Entwicklungsachse Hauptbahnhof-Westend und dem ehemaligen Messegelände. Der Hauptzugang erfolgt über einen begrünten Hof mit Glasvordach und Wasserfläche. Die offenen Foyers sind als Galerien ausgebildet und verleihen dem Gebäude dadurch eine lichte Atriumwirkung.



## Prag: Vitek

### *Eckdaten:*

Büro und Handel

Nutzfläche: 60.000 m<sup>2</sup>

Käufer: Penta Investments

Im letzten Jahr wurde Vitek an die slowakische Investorengruppe Penta Investments abgegeben. Das Grundstück liegt an prominenter Stelle im ersten Prager Bezirk. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Florenc ist der Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrsnetzes mit U-Bahn, Straßenbahn sowie dem innerstädtischen Busbahnhof. Die Lage gegenüber dem stark frequentierten Masaryk Bahnhof ist ebenfalls eine hervorragende Voraussetzung für ein pulsierendes Geschäftszentrum.



## Prag: Shopping Center Hostivar

### *Eckdaten:*

Einkaufs- und Entertainmentzentrum

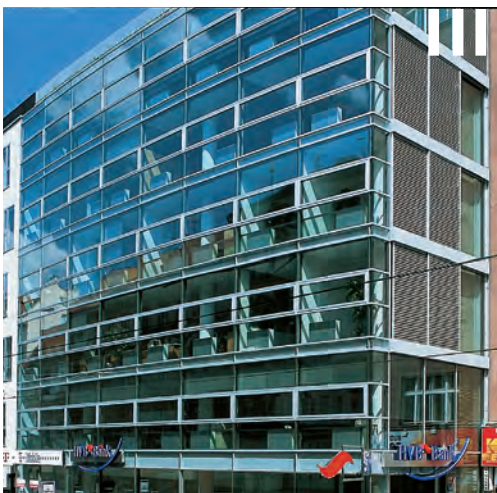
Nutzfläche: 23.700 m<sup>2</sup> (Geschäftsflächen, Entertainment, Garagenplätze, Stellplätze)

Mieter: Interspar, McDonald's, C&A Fashion, Fun Planet, DM Drogerie Markt, Palace Cinemas CZ, DatArt

Fertigstellung: 2001

Käufer: Immoeast

Das erste seiner Art in Prag und damit ein Vorreiter war dieses Shopping und Entertainment Center. Die S+B Gruppe schuf mit Park Hostivar eine eindrucksvolle optische Präsenz in diesem Bezirk. Im Umkreis des Shopping Centers entstehen 6.000 Wohnungen und ein eigener U-Bahnanschluss ist in Arbeit. Damit ist ein Anstieg der Kundenfrequenz garantiert.



## Prag: Arbes

### *Eckdaten:*

Büro

Nutzfläche: 5.250 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 55

Mieter: HVB Bank, DM Drogerie Markt, Merlin, CKP, Cigler-Marani Architects, Chicago Consulting

Fertigstellung: 2000

Käufer: Immoeast

Das Bürohaus Arbes liegt nicht weit von der Kleinseite, der schöne und alte Teil von Prag. Die Straße Stefánikova, auf dieser sich das Arbes befindet, ist eine große lebhaftes Geschäftstraße mit hervorragender Verkehrsanbindung. In unmittelbare Nähe befinden sich neben einem großen Einkaufszentrum auch mehrere hochklassige Hotels.



## Bukarest: Pipera Business Tower

### *Eckdaten:*

Büro

Nutzfläche: 13.300 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 109

Mieter: Lidl, PORR, Voith Siemens

Fertigstellung: 2010

Der Pipera Business Tower bietet 13.300 m<sup>2</sup> multifunktionale Nutzfläche in einem der aufstrebendsten Büroviertel in Bukarest mit der U-Bahn direkt vor der Haustüre. Pipera war das erste attraktive Büroflächenentwicklungsareal und lockt, im Stil einer erfolgreichen Geschäftsstadt, die unterschiedlichsten Firmen an, hauptsächlich aus dem Finanz-, Pharma- und Dienstleistungssektor. Die ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit U-Bahn Anschluss vor der Haustüre sowie 200 Park- und 109 Garagenplätze, runden das Konzept dieses Objektes perfekt ab. Die multifunktionale Nutzfläche bietet den Mietern des bereits zu 50% ausgelasteten Objektes den Komfort eines Business-Buildings der Extraklasse. Im vergangenen Jahr konnten bereits drei neue Top-Mieter von der erstklassigen Location des Pipera Business Tower (PBT) profitieren. Sowohl der internationale Lebensmittelkonzern Lidl, als auch der europaweit agierende Baukonzern PORR und Voith Siemens machten den PBT zum neuen Headquarter ihrer rumänischen Niederlassungen.



## Budapest: Theresienring 42 - 44

### *Eckdaten:*

Büro

Nutzfläche: 20.000 m<sup>2</sup>

Käufer: Generaldirektion EA Generali

Fertigstellung: 1994

Auch in Osteuropa ist die S+B Gruppe seit Jahren erfolgreich tätig. Bereits 1994 wurde in Ungarns Hauptstadt Budapest ein Bürogebäude mit 20.000 m<sup>2</sup> verwirklicht. Mieter und gleichzeitig Käufer ist die Generaldirektion der EA Generali.



## Warschau: Zebra Tower

### *Eckdaten:*

Büro und Handel

Nutzfläche: 18.280 m<sup>2</sup>

Garagenplätze: 124

Mieter: Samsung, Boston Consulting, Cityboard Media,  
Bankier.pl, PKO Bank, AIP, TFI Investors,  
Svenska Handelsbanken

Fertigstellung: 2010

Im Zentrum der polnischen Hauptstadt Warschau entwickelte die S+B Gruppe am prominenten Kreisverkehr Rondo Jazdy Polskiej diesen innovativen Business Tower. Auf 17 Stockwerken bietet die Immobilie hochwertige und flexible Büros. Mit einer direkten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einer eigenen U-Bahn Station auf dem Grundstück verfügt das Objekt über die perfekte Lage im Zentrum von Warschau. Durch antizyklisches Investment und das Vertrauen in den polnischen Markt ist der Zebra Tower eines der wenigen Projekte in der City, das in den letzten zwei Jahren errichtet und erfolgreich vermietet werden konnte. Als größte Einzeltransaktion in der Firmengeschichte wurde der Zebra Tower Anfang des Jahres um rund 76 Mio. an den deutschen Fonds „Union Investment“ verkauft.